

房地产股票合理估值多少倍：多少倍市盈率为合理?-股识吧

一、多少倍市盈率为合理?

这个问题没法回答，因为市盈率是受很多因素的影响，以下是我的几点看法，不一定能包罗万有：首先是关于公司本身的：1.公司现有的价值；

2.公司将来可能创造的价值；

3.所从事行业的性质和行业的景气度；

4.公司的发展前景，即成长性；

...等.其次是关于市场的：1.市场心理(即牛市或熊市)；

2.流动性(即钱多少)；

3.宏观经济的走势；

...等.第三：市盈率还有静态和动态之分.举个例子：万科-000002；

07年，静态市盈率最高时达到120倍左右，动态市盈率最高亦达到55倍左右，而08年，以今天的收盘价24.68元计算，静态市盈率是34倍左右，而动态市盈率估计不到20倍，从中你就可看出，它的波动有多大.给你提个醒，市盈率的估值方法比较表面，真正的估值方法在于你对一家公司长时间深入细致的跟踪分析，你也许会觉得奇怪，为什么我说万科08年的动态市盈率是20倍不到，而不10倍或30倍呢，原因就在于我正是象我说的那样做的，当你某天明白了这个道理，相信你就不会再为多少倍市盈率才合理而烦恼了.

二、房产投资回报率多少才为合理？详细??

那么，房产投资回报率为多 房产投资回报率的计算方式 投资回报率=(税后月租金-物业管理费)*12/买房的费用。

这个方法考虑了租金和房价的关系，计算出来大于百分之八的都是适合投资的项目。

但是此方法没有将时间价值考虑进去，对与按揭付款方式不能提供投资分析。

这是最基本的投资回报率的计算方法，除此之外，根据投资房产的类型不同，计算你的方法也不同。

一般来说，发达国家地区的年回报率一般为百分之五。

而中国作为发展中国家，房地产的发

展潜力巨大，应该说年回报率可以接近或者达到饱和状态下的发达国家。

供求关系是影响地产项目价格和租金比率最直接的因素。

供大于求，则租金和房价都会下降。

供小于求，租金和房价会上升。

一般来说，房价和租金的比值在两百比一到一百比一之间都是合理的，年投资回报率在百分之五就已经是非常不错的投资项目了。

当然，项目是否成功，不能片面的只看投资回报率的高低，租金的稳定性也是很重要的一个因素。

在这个过程中，投资者不要一味追求高租金，而忽略了租客的稳定性。

租赁的对象换

手过于频繁，投资者就需要不断寻找租客，增加了成本，回报率就下降了。

此外，产品属性也是影响房价和租金比的重要因素。

一般情况下，商铺排第一，写字楼排第二，住宅最末。

相同房价下，物业公司好，租金就高。

三、多少倍市盈率为合理？

1、B 62、D 公用事业股票3、C 32%4、B 市净率5、D

经济附加值6、根据现金流贴现模型，以下判断正确的是 多选A

现金流越大的资产，价值越高B 时间越远，现金流的值越低D

风险越大的现金流价值越低7、与贴现值法相比，相对估值法 多选 A 计算简单B

易于理解 C 易于查找8、对“现金牛”公司，以下说法正确 多选 A

公司缺乏增长机会C 公司应将部分盈利作为留利进行再投资D 公司应将大部分盈利

进行分配9、适用于公司自由现金流估值方法进行估计的公司通常有 多选 A

财务杠杆不稳定的公司D

公司的价值主要来自非营运项目10、以下有关市盈率与市净率的说法，错误的有

多选A 市盈率适用于对周期型公司的估值B 市净率适合对盈利为负的公司估值C

对于将要倒闭的公司，可能更合适市净率D 对于收益波动较大的公司，市盈率可

能比市净率更实用11、通常基本分析主要用于长期投资决策，技术

分析则用于短期投资决定A

正确12、股票估值结果的准确性主要取决于研究者运用的估值方法B 错误13、相对

于估算现金股利，自由现金流量的估算，避免了管理者操控股利政策的问题，因此

更能满足合理估值的需要B 错误14、当公司的市净率低于行业平均市净率时，通常

会认为该公司的价值被低估了A 正确15、经济附加值是长期指标，可对长期决策形

成指导。

B 错误 6、10、????????? 得多少分告诉我一下

四、股票的综合估值是怎样计算的

合理估值一般是按银行利息计算出来的，按照国外20的市盈率（即5%的股息率，高于银行利息率）为合理估值。

当然了，在中国国内，大盘股15倍的市盈率，中小企业25-30倍的市盈率。

至于如何算合理估值，我是这样认为的：每股净资产+每股资产公积金+年每股收益x合理的市盈率=合理的股价（合理的市盈率也要结合行业、企业的发展来给出）一般低估的股价，就算短时间不涨。

但我个人认为，最多两年就能达到合理估值。

最主要的是，一定要拿住了。

五、怎样估算一支股票的合理价位

一般来说，就是以公司的价值除以总股本数，而一般的会计是不管这些东西的，真正做这些的都是价值评估师，当然他们有他们的计算方法，比如说按公司账面价值，或现金流价值，甚至市面上的股价，都可以作为他们的评估标准（一般可能都会加入评估师个人对此公司的喜好），所以没有一个绝对的标准，不过也不会太离谱。

你要找的话 去找 关于价值评估的书 估计能找到这些估算方法

参考文档

[下载：房地产股票合理估值多少倍.pdf](#)

[《认缴股票股金存多久》](#)

[《混合性股票提现要多久到账》](#)

[《高管离职多久可以转让股票》](#)

[下载：房地产股票合理估值多少倍.doc](#)

[更多关于《房地产股票合理估值多少倍》的文档...](#)

声明：

本文来自网络，不代表

【股识吧】立场，转载请注明出处：
<https://www.gupiaozhishiba.com/read/38209931.html>